

# СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ОПШТИНЕ ЛАПОВО

ГОДИНА XII БРОЈ 2. ЛАПОВО, 17. април 2006. год.  
ГЛАСНИК ИЗЛАЗИ ПО ПОТРЕБИ. РОК ЗА РЕКЛАМАЦИЈУ 10 ДАНА. ГОДИШЊА ПРЕТПЛАТА ЈЕ 1.000,00 Д.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ОПШТИНА ЛАПОВО**  
**Одељење за урбанизам, имовинско-правне и**  
**стамбено-комуналне делатности**  
**Број: 350-19/05-02**  
**14.04.2006.г.**  
**ЛАПОВО**

Општинска управа Лапово, одељење за урбанизам, имовинско-правне и стамбено-комуналне делатности, на основу члана 61. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.47/03) , а по прибављеном мишљењу Комисије за планове СО Лапово, организује

## **Ј А В Н У П Р Е З Е Н Т А Ц И Ј У**

**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**  
**Кп.бр.8280/1,8280/2,8280/3,8280/4,8280/5,8280/6,8280/7,8280/8,8280/9,175/2,8371/2 и**  
**8279/2 КО Лапово**

Јавна презентација ће се одржати дана 20.04.2006.г. (четвртак) у времену од 7,00 до 15,00 часова у сали Скупштине општине Лапово у Лапову, ул. Његошева бр.18.

Заинтересована лица, органи, организације и јавност могу се у току јавне презентације упознати са решењима из урбанистичког пројекта парцелације и препарцелације, о коме ће стручне коментаре давати обрађивач урбанистичког пројекта Предузеће "АРПЛАН" из Аранђеловца.

По протеклу јавне презентације, одељење за урбанизам, имовинско-правне и стамбено-комуналне делатности општинске управе Лапово сачиниће Извештај.

**НАЧЕЛНИК,**  
**Петровић Момчило, дипл. правник,с.р.**

□□□□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□

□□□□□□□□□□□□ □ □□□□□□□□□□□□□□□□□

за к.п. бр. 8280/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 и 9, 175/2, 8371/2 и 8279/2, све из К.О. Лапово

**1. □□□□**

Иницијатива за покретање поступка израде Урбанистичког пројекта парцелације и препарцелације - за к.п. бр. 8280/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 и 9, 175/2, 8371/2 и 8279/2, све из К.О. Лапово - (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) покренута је од стране корисника катастарских парцела бр. 8280/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 175/2, 8371/2 и 8279/2 (Захтев за израду Урбанистичког пројекта налази се у Прилогу 1), а наручиоц израде је **Културно – туристички центар «СТЕФАН НЕМАЊА»** из Лапова.

**Опис задатка:** Парцелација и препарцелација катастарских парцела бр. 8280/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 и 9, 175/2, 8371/2 и 8279/2, све из К.О. Лапово (члан 61., 65. и 66. Закона о планирању и изградњи - «Службени гласник РС», број 47/2003).

**2. □□□□□□□□**

Локација за израду Урбанистичког пројекта налази се:

- Место: Лапово;
- Улица: Његошева;
- Катастарска општина: Лапово;
- Број катастарских парцела: 8280/1, 8280/2, 8280/3, 8280/4, 8280/5, 8280/6, 8280/7, 8280/8, 8280/9, 175/2, 8371/2 и 8279/2;

**3. □□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□□□**

Инвеститор је доставио за потребе израде Урбанистичког пројекта следећу документацију, и то:

- Копија плана, бр. 02-953-2/2006-18 од 02.02.2006. године, РГЗ - СКН Баточина – одсек Лапово;
- Катастарско-топографски план за к.п. бр. 175/2, 8279/1 8280/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 све из К. О. Лапово, израђен од стране СГО «ГЕОМАКС», Лапово и оверен од стране Службе за катастар непокретности Баточина;
- Власнички лист, Зк.ул. бр. 8986 К.О. Лапово од 23.06.2005. године, Општински суд у Баточини;
- Власнички лист, Зк.ул. бр. 4175 К.О. Лапово од 23.06.2005. године, Општински суд у Баточини;
- Власнички лист, Зк.ул. бр. 4173 К.О. Лапово од 23.06.2005. године, Општински суд у Баточини;
- Власнички лист, Зк.ул. бр. 4834 К.О. Лапово од 23.06.2005. године, Општински суд у Баточини;



- **к.п. бр. 8280/3 К.О. Лапово** (површина 0,01 83ha) – Друштвена својина – Право коришћења: Јовановић В. Наталија - **Зк.ул. бр. 4173** К.О. Лапово од 23.06.2005. године, Општински суд у Баточини;
- **к.п. бр. 8280/4 К.О. Лапово** (површина 0,01 38ha) – Друштвена својина – Право коришћења: Трговинско предузеће «Партизан» Лапово» са 1/3, Основна школа «Светозар Марковић» Лапово са 1/3 и Преузеће «1. Мај» Лапово са 1/3 - **Зк.ул. бр. 4834** К.О. Лапово од 23.06.2005. године, Општински суд у Баточини;
- **к.п. бр. 8280/5 К.О. Лапово** (површина 0,01 70ha) – Друштвена својина – Право коришћења: Трговинско предузеће «Партизан» Лапово» са 1/3, Основна школа «Светозар Марковић» Лапово са 1/3 и Преузеће «1. Мај» Лапово са 1/3 - **Зк.ул. бр. 4834** К.О. Лапово од 23.06.2005. године, Општински суд у Баточини;
- **к.п. бр. 8280/6 К.О. Лапово** (површина 0,00 77ha) – Друштвена својина – Право коришћења: Трговинско предузеће «Партизан» Лапово» са 1/3, Основна школа «Светозар Марковић» Лапово са 1/3 и Преузеће «1. Мај» Лапово са 1/3 - **Зк.ул. бр. 4834** К.О. Лапово од 23.06.2005. године, Општински суд у Баточини;
- **к.п. бр. 8280/7 К.О. Лапово** (површина 0,03 02ha) – Друштвена својина – Право коришћења: Јовановић Оливера - **Зк.ул. бр. 4171** К.О. Лапово од 23.06.2005. године, Општински суд у Баточини;
- **к.п. бр. 8280/8 К.О. Лапово** (површина 0,00 65ha) – Друштвена својина – Право коришћења: Јовановић В. Драгољуб - **Зк.ул. бр. 4172** К.О. Лапово од 23.06.2005. године, Општински суд у Баточини;
- **к.п. бр. 8280/9 К.О. Лапово** (површина 0,02 28ha) – Друштвена својина – Право коришћења: Јовановић В. Драгољуб - **Зк.ул. бр. 4172** К.О. Лапово од 23.06.2005. године, Општински суд у Баточини;
- **к.п. бр. 8371/2 К.О. Лапово** (површина 0,02 14ha) – Друштвена својина – Право коришћења: ГИК «1. Мај» Лапово из Лапова - **Зк.ул. бр. 170** К.О. Лапово од 23.06.2005. године, Општински суд у Баточини;
- **к.п. бр. 175/2 К.О. Лапово** (површина 0,33 95ha) – Друштвена својина – Право коришћења: ГИК «1. Мај» Лапово из Лапова - **Зк.ул. бр. 170** К.О. Лапово од 23.06.2005. године, Општински суд у Баточини;
- **к.п. бр. 8279/2 К.О. Лапово** (површина 0,02 85ha) – Друштвена својина – Право коришћења: Костић В. Бранко - **Зк.ул. бр. 3181** К.О. Лапово од 23.06.2005. године, Општински суд у Баточини;

Катастарске парцеле у захвату Урбанистичког пројекта су изграђене објектима, различитог квалитета, спратности и степена опремљености (Прилог 1 – Фотодокументација).

Локација обухваћена овим Урбанистичким пројектом се налази у захвату преиспитаног ГП-а ЛАПОВО 2010. , односно захваћени простор је у **зони типа становања А<sub>1</sub> – становање високих густина (део градског центра)**.

У циљу усклађивања катастарског стања са фактичким стањем успостављеним на терену и ради решавања имовинских односа између власника (корисника) парцела, уз поштовање урбанистичких параметара дефинисаних урбанистичким плановима вишег реда, извршиће се парцелација и препарцелација наведених катастарских парцела ради формирања (нових) грађевинских парцела.

**6. Урбанистички параметри за изградњу објеката - 2010.**

Урбанистички показатељи за изградњу објеката на простору обухваћеним Урбанистичким пројектом су:

- Највећа спратност објеката је П+3+Пк до П+4 уз могућност изградње подрума или сутерена ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе;
- Минимална величина парцеле 150 m<sup>2</sup>;
- У зонама у којима се заокружује постојећа изградња треба тежити очувању постојеће регулације. Нову регулацију надовезати на систем постојеће у јединствену целину. Растојање између регулационе и грађевинске линије је минимално 3,0 m.
- Међусобна удаљеност слободностојећих објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање половину вишег објекта, а удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање и ова удаљеност не може бити мања од 4,0 m ако један од зидова садржи отворе за дневно осветљење.
- Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчења.
- При изградњи вишеспратница и објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.
- Приземни делови стамбених објеката могу да садрже пословни простор.
- Урбанистички параметри:
  - Густина становања:  $G_s = 65$  ст/ha;
  - Индекс изграђености до 1,2;
  - Степен заузетости до 50%.

**7. Урбанистички параметри за изградњу објеката - 2010.**

На простору који обухвата Урбанистички пројекат, планирано је **становање типа А<sub>1</sub> – високих густина**.

Обзиром да је у обухвату Урбанистичког пројекта успостављена регулација, то је парцелација (уситњавање - деоба) и препарцелација (укрупњавање – спајање) катастарских парцела бр. 8280/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 и 9, 175/2, 8371/2 и 8279/2, све из К.О. Лапово, предмет израде овог Урбанистичког пројекта, ради формирања нових грађевинских парцела које ће својим обликом и површином задовољити урбанистичке параметре прописане урбанистичким плановима вишег реда.

**8. Урбанистички параметри за изградњу објеката - 2010.****8.1. ПРАВИЛА ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

Урбанистичким пројектом се од катастарских парцела бр. 8280/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 и 9, 175/2, 8371/2 и 8279/2, све из К.О. Лапово формира више грађевинских парцела из две етапе реализације, што је приказано следећим табелама:

Табела бр. 1 – Парцелација

ПАРЦЕЛАЦИЈА			
ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		ПЛАНИРАНЕ «Катастарске парцеле» и ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	
Број	Површина (m <sup>2</sup> )	Број	Површина (m <sup>2</sup> )
8280/6	77	«1»	59
		«2»	18
8280/3	1 83	«3»	1 62
		«4»	21
8280/7	3 02	«5»	2 22
		«6»	57
		«7»	13
		«8»	10
8280/8	65	«9»	49
		«10»	16
8280/1	5 07	«11»	4 24
		«12»	19
		«13»	60
		«14»	4
8280/9	2 28	«15»	1 22
		«16»	1 06
175/2	33 95	«17»	1 54
		«18»	19 34
		<b>ГП - 6</b>	<b>2 08</b>
		«20»	7
		<b>ГП - 7</b>	<b>5 89</b>
		«22»	5 03
8280/2	3 28	«23»	2 20
		«24»	71
		«25»	37

Табела бр. 2 – Препарцелација

ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА			
Катастарска парцела		ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	
Број	Површина (m <sup>2</sup> )	Број	Површина (m <sup>2</sup> )
8280/4	1 38	ГП - 1	4 16
«1»	59		
«3»	1 62		
«6»	57		
«4»	21	ГП - 2	5 29
«7»	13		
«11»	4 24		
«24»	71		
8280/5	1 70	ГП - 3	7 39
«5»	2 22		
«9»	49		
«14»	4		
«15»	1 22		
«17»	1 54		
«2»	18		
8371/2	2 14	ГП - 4	25 79
«82»	10		
«10»	16		
«12»	19		
«13»	60		
«16»	1 06		
«18»	19 34		
«23»	2 20		
8279/2	2 85	ГП - 5	8 25
«22»	5 03		
«25»	37		

«Бројеви» грађевинских - катастарских парцела дати Урбанистичким пројектом су привремени, односно за потребе објашњења поступка парцелације и препарцелације, а спровођењем кроз катастарски операт доделиће се званичан број свакој новонасталој катастарској парцели.

Све наведене катастарске парцеле су – остало грађевинско земљиште и припадају К.О. Лапово.

На новоформираним грађевинским парцелама не планира се нова изградња, изузев што је преузета обавеза из Урбанистичког пројекта блока омеђеног пругом Београд – Ниш и улицама Краља Петра Првог и Његошевом улицом у Лапову.

Табелом бр. 4 – Урбанистички показатељи, дати су капацитети новоформираних грађевинских парцела које се образују овим Урбанистичким пројектом, а у складу са урбанистичким плановима вишег реда и важећим законским прописима.

Формирањем нових грађевинских парцела омогућава се решавање имовинских односа власника-корисника грађевинског земљишта, односно усклађује се катастарско са фактичким стањем.

Табела бр. 3 – Урбанистички показатељи на новоформираним грађевинским парцелама

Грађевинска парцела		О Б Ј Е К Т И			ПОСТОЈЕЋА ИЗГРАЂЕНОСТ		УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (ГП Лапово 2010.)	
Број	Површина (m <sup>2</sup> )	Број	Површина габарита (m <sup>2</sup> )		Степен заузетости (%)	Индекс искоришћености	Степен заузетости (%)	Индекс искоришћености
ГП - 1	4 16	1	2 42		58,17	1,16		
ГП - 2	5 29	2	64	1 24	23,44	0,23	до 50,00	до 1,2
		3	29					
		4	9					
		5	22					
ГП - 3	7 39	/	/		/	/	/	/
ГП - 4	25 79	6	3 54		13,73	0,41	до 50,00	до 1,2
ГП - 5	8 25	8	33	89	10,79	0,11	/	/
		9	56					
ГП - 6	2 08	/	/		/	/		
ГП - 7	5 89	7	3 40		57,72	1,73	до 50,00	до 1,2

### 8.3. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Приказ постојеће комуналне инфраструктурне мреже дат је на графичком прилогу бр. 6 – «Скупни приказ комуналне инфраструктуре».

С обзиром да се у захвату Урбанистичког пројекта не планира изградња нових објеката, то се нису прикупљали услови надлежних комуналних предузећа на прикључење на комуналну инфраструктуру.

## 9. □□□□□□□□□□

Урбанистички пројекат доставити надлежном одељењу Општинске управе Општине Лапово на оверу да је урађен у складу са урбанистичким планом и важећим законским прописима, а по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове Општине Лапово.

Пре потврђивања Урбанистичког пројекта, надлежно одељење Општинске управе Општине Лапово ће организовати јавну презентацију Урбанистичког пројекта у складу са



чланом 61. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», бр. 47/2003).

17. април 2006.

"Службени гласник Општине Лапово"

Број 2 - Страна 9

На основу потврђеног Урбанистичког пројекта овлашћена геодетска организација израђује Пројекат геодетског обележавања, на основу кога се могу извршити промене у катастарском операту.

Урбанистички пројекат је израђен у 4 (четири) истоветна примерка, од којих се 2 (два) примерка налазе код наручиоца посла, а по 1 (један) примерак у Општинској управи општине Лапово и Предузећу «Арплан» д.о.о. из Аранђеловца.

Аранђеловац, 2006. године

Број: **42/2006-02**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  
дипл.инж.арх. Соња Милановић,с.р.  
(лиценца: 200 0097 03)

**С А Д Р Ж А Ј**

Ред. број	НАЗИВ АКТА	стр. број
1.	□□□□□□□□□□ □□□□□□ □□□□□□□□□□ □ □□□□□□□□□□□□□□ за к.п. бр. 8280/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 и 9, 175/2, 8371/2 и 8279/2, све из К.О. Лапово	1

Службени гласник издаје и штампа Скупштина општине Лапово, ул. Његошева бр. 18  
Главни и одговорни уредник - Марина Спасојевић, телефон: 851-363  
Гласник је регистрован код Министарства за информисање Србије бр. 1800